



Saksframlegg

Detaljregulering for utvidelse av Årødalen industriområde, plannr. 201815

Forslag - 1. gangs behandling

<u>Utvalgssaksnr</u>	<u>Utvalg</u>	<u>Møtedato</u>
36/19	Plan- og utviklingsutvalget	18.06.2019

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 18.06.2019

Vedtak

Plan og utviklingsutvalget vedtar å sende forslag til detaljregulering for utvidelse av Årødalen industriområde – plan nr 201815 ut på høring, og legge det ut til offentlig ettersyn.

Innenfor ny plans avgrensning, vil følgende planer bli opphevet:
Plannr. 200740 og 0182

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Behandling

Kommunalsjefens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kommunalsjefens forslag til vedtak

Plan og utviklingsutvalget vedtar å sende forslag til detaljregulering for utvidelse av Årødalen industriområde – plan nr 201815 ut på høring, og legge det ut til offentlig ettersyn.

Innenfor ny plans avgrensning, vil følgende planer bli opphevet:
Plannr. 200740 og 0182

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Planforslaget

Søker: SWECO AS

Tiltakshaver: Roke Eiendom AS

Hjemmelshaver: Roke Eiendom AS

Reguleringsforslaget består av følgende dokument:

- Plankart, sist revidert 03.05.2019
- Planbestemmelser, sist revidert 03.05.2019
- Planbeskrivelse, sist revidert 03.05.2019
- Innkommende merknader til oppstartsvarselet, 03.05.2019
- ROS-analyse, sist revidert 06.05.2019
- Hydrologinotat, sist revidert 29.03.2019

Hensikten med reguleringsplanen:

Hensikten med planen er å tilrettelegge deler av eiendommen, gnr/bnr 33/12 Molde kommune, til industriformål.



Figur 1: Oversiktskart som illustrerer planområdet beliggenhet.

Innspill til planarbeidet:

Molde kommune har mottatt innspill til oppstart av planarbeid fra følgende:

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Statens Vegvesen
- NVE
- Avinor
- Naturvernforbundet
- Mattilsynet

- Bente Dyrnes Aarø

Innspillene med sammendrag og kommentarer er lagt ved som eget vedlegg.

Hovedgrepene i planforslaget:

- Endret areal for utvidelse av industriområde
- Tilrettelegging for fremtidig gang og sykkelveg langs fylkesvegen



Figur 2: Reguleringsforslag

Forhold til tidligere vedtak og planpremisser:

Hovedpremisen for planen er å legge til rette for en utvidelse av industriområdet i Årødalen.

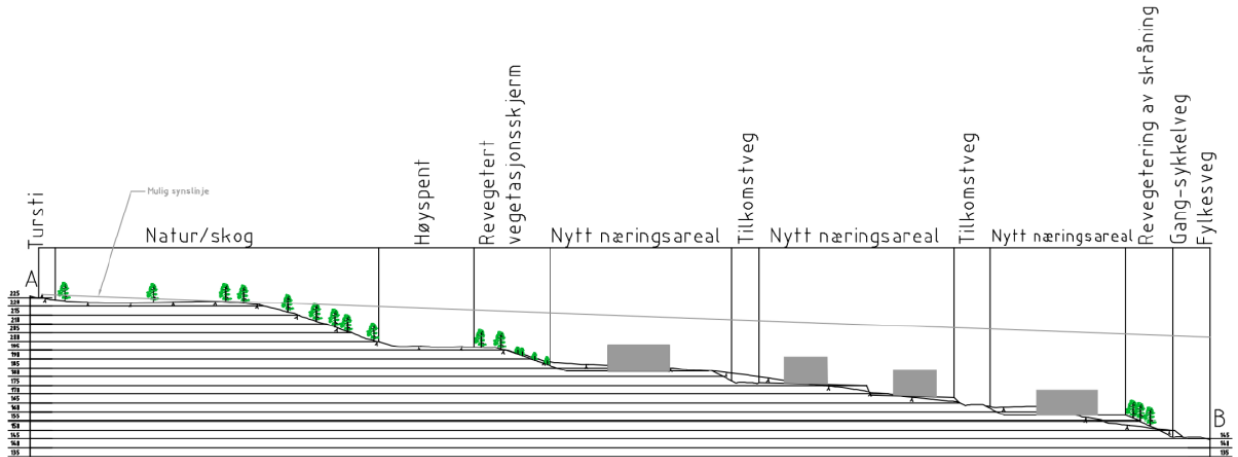
Planforslaget er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel hvor arealet er regulert til landbruksformål, men ansees å være en naturlig utvidelse av det eksisterende industriområdet.

Virkning og konsekvenser av reguleringsforslaget:

Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning da tiltaket ikke vurderes å ha noen vesentlige konsekvenser for klima og miljø.

Planforslaget vil endre premissene innenfor dens avgrensning fra landbruksformål, til industriformål. Næringsarealene trappes etter eksisterende terreng (figur 3), men landskapet vil likevel endres nokså mye, da det kreves en del utjevning for trappeløsningen.

Turstien og turområdet i bakre del av området blir i liten grad berørt av tiltaket ettersom både vegetasjon og terrengformer vil skjule det planlagte næringsarealet fra stien. Planforslaget medfører tap av myrområder og skogsareal.



Figur 3: Snitt gjennom tursti og gjennom planområdet.

Planen vil føre til en trafikkøkning på 700 ÅDT, når hele planområdet er ferdig utbygd. Vegen inn til tiltaket er vurdert til å tåle en slik økning.

Planen legger til rette for fremtidig utbygging av anlegg for myke trafikanter. Dette vil øke trafikksikkerheten i området og vil kunne gjøre det mer attraktivt å velge klimanøytrale transportmidler.

Samlet vurdering:

Molde kommune har ikke fått innspill etter varsel om oppstart som tyder på at det vil oppstå problemer i den videre prosessen.

Planen samsvarer ikke med kommuneplanens arealdel og dagens situasjon, men anses å være en naturlig utvidelse av Årødalen industriområde, da området grenser til areal avsatt til industriformål.

Med bakgrunn i gjennomgang og vurderingene av planforslaget rår kommunalsjefen til at forslag til detaljregulering for utvidelse av Årødalen industriområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef

Jostein Bø
Arealplansjef

Vedlegg

1 Plankart Årø plankart_030519_

- 2 PlanbestemmelserÅrø_030519_
- 3 Årødalen - Planbeskrivelse_030519_
- 4 Vedlegg 2 ROS-analyse Årø 030519
- 5 Vedlegg 3_hydrologinotat 230519
- 6 Vedlegg 1_Innspill Oppstart 030519
- 7 Innkommende merknader